

## **Cultuurhistorische beschrijving en waardering radialen Gestel buiten de Ring**

### **Beleidskader**

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daarom moet voorafgaande aan een bestemmingsplan onderzocht zijn welke waarden in het plangebied aanwezig zijn.

In het gemeentelijk beleid is vastgesteld dat herkenbaarheid van de historische structuur een uitgangspunt zou moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee kunnen de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving worden versterkt. (Vitaal Verleden 2001)

In de door de gemeente vastgestelde Integrale Visie Erfgoed Eindhoven (2012) is de doelstelling opgenomen om van Eindhoven een leesbare stad te maken, een stad die zich laat begrijpen, zowel door inwoners als bezoekers, in haar karakteristiek met een historische gelaagdheid en verscheidenheid, met verschillende gezichten en verhalen, die samen de Eindhovense identiteit bepalen.

Voor het bestemmingsplan relevante cultuurhistorische waarden zijn daarom ruimtelijke kenmerken in de vorm van objecten, stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuren, waaraan de historische ontwikkeling kan worden afgelezen.

De gemeente Eindhoven heeft in 2008 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Dit is een indicatieve kaart, die per bestemmingsplan of projectgebied nadere uitwerking behoeft.

Het huidige Eindhoven heeft zich ontwikkeld uit een stad en vijf dorpen die in 1920 met de stad werden samengevoegd. Kenmerkend voor de oorspronkelijke structuur zijn dan ook de kernen van stad en dorpen die door radiale wegen met elkaar waren verbonden. De herkenbaarheid van deze prestedelijke structuur is voor de identiteit van de stad van wezenlijk belang.

De lintbebouwing langs deze radialen kan per deel divers van karakteristiek en verschijningsvorm zijn. Juist dit geeft ze hun ruimtelijke kwaliteit, maar maakt het ook lastig om deze karakteristiek steeds leesbaar te houden zonder letterlijk terug in de tijd te gaan naar een eenduidige typering. Aan de hand van een matrix is de bebouwing geanalyseerd en gewaardeerd.

### **Gestel**

Het stadsdeel Gestel omvat tevens het vroegere Blaarthem dat in de Middeleeuwen een zelfstandig dorp was dat tot 1811 deel uitmaakte van de schepenbank Veldhoven Zeelst en Blaarthem, terwijl Gestel één schepenbank vormde met Stratum en Strijp. Kerkelijk hoorde Blaarthem eerst bij de St. Severinusparochie maar werd in de veertiende eeuw samen met Gestel een zelfstandige parochie, waarvan de kerk bij het kasteel van Blaathem stond. Pas in 1811 werden Gestel en Blaarthem ook één burgerlijke gemeente.

Van oudsher was Gestel met Eindhoven verbonden via de Hoogstraat die over de dekzandrug tussen de beekdalen van Dommel en Gender. Op de oudste stadsplattegrond van Eindhoven is te zien dat hier de bebouwing zich concentreerde. Op deze plattegrond zijn ook de Gestelsestraat te zien en de Genneperweg. Deze verbonden resp. Eindhoven en Gestel met de Gennepermolen en verder met Aalst. Ten westen van de Hoogstraat is ook de Laagstraat aangeduid. In tegenstelling tot de Hoogstraat is aan deze wegen vrijwel geen bebouwing te zien. Aan de hand van de topografische kaarten kan worden vastgesteld dat pas vanaf het einde van de negentiende eeuw, als de

lintbebouwing aan de Hoogstraat zich verdicht heeft, ook aan de andere straten enige bebouwing verschijnt. Dat geldt ook voor de Bennekelstraat, waar pas in de dertiger jaren van de 20<sup>ste</sup> eeuw een begin werd gemaakt met stadsuitbreiding. Uit die tijd dateren ook twee schoolgebouwen. Tijdens de Wederopbouw werd daar een houten noodgebouw van Finse makelij aan toegevoegd.

De Blaarthemseweg die het vervolg was van de Hoogstraat, werd oorspronkelijk Kerkstraat genoemd en liep met een bocht naar de dorpskerk. In de negentiende eeuw werd de weg rechtdoor getrokken als Langedijk. Deze weg werd in 1920 deels Blaarthemseweg, deels Meerveldhovenseweg. Ook de Blaarthemseweg kende lintbebouwing. Naar het zuidwesten had de weg een meer agrarisch karakter. De laatste boerderijen zijn inmiddels verdwenen.

Als onderdeel van een nieuw uitbreidingsplan plande ir. J.M. de Casseres in 1930 een nieuwe uitvalsweg naar het zuidwesten. De huidige Karel de Grotelaan is terug te voeren op dit plan, al is het tracé toen de weg na de oorlog werd gerealiseerd meer zuidelijk komen te liggen.

Het historisch landschappelijke patroon van landwegen en verkavelingen verdween daarbij.

## **Analyse**

De Hoogstraat is een oude radiaal die organisch is ontstaan met een deels dorpse, deels kleinstedelijke karakteristiek. De straat kent bedrijvigheid, maar heeft ten zuiden van de Ring hoofdzakelijk een woonfunctie. Van alle oude radialen bevindt zich hier nog de meeste lintbebouwing uit de prestedelijke periode. Met uitzondering van de kerk en appartementen in de omgeving van het Franz Leharplein is de bebouwing kleinschalig: overwegend blokken van een of twee bouwlagen met kap en een verspringende rooilijn, vaak aaneengesloten, maar soms onderbroken door doorgangen. De Hoogstraat kende van oudsher geen laanbeplanting en is nu een boomloze straat.

Voor de verdere analyse is onderscheid gemaakt in verschillende segmenten.

### **Van Karel V singel tot Leharplein**

Het eerste stuk vanaf de Ring tot de kruising met de Botstraat/Kreeftstraat is geheel vernieuwd. Alleen van het pand nr. 250 is nog de oude gevel bewaard.

Het gedeelte daarna kan gezien worden als één ensemble, waarvan het kerkelijk centrum aan de oostzijde het hoogtepunt is. De Lambertuskerk, met pastorie, de kloosterhof en langs de straat het parochiehuis het St. Lambertushuis. Het geheel is een groene enclave.

Tegenover de kerk staan woningen van overwegend een laag met kap evenwijdig aan de straat nrs. 286 – 308, waarvan de nrs. 286-288, 298-304 en 308 gemeentelijk monument zijn. De ertussen gelegen woningen en de nrs. 264-284 sluiten qua schaal daarbij aan.

Op nrs 277-289 staat een rij woningen van een laag met kap evenwijdig aan de straat met een rooilijn vlak langs de straat, welke panden tegen het eind van de negentiende eeuw gebouwd zijn. De nrs. 277-281 zijn gemeentelijk monument. De overige sluiten daarbij aan in schaal en typologie. Nr. 289 is als winkelpand in de jaren twintig van de twintigste eeuw verbouwd (stijlkenmerken (bovenramen en houten sierelementen).

De panden 313-315 zijn rijksmonument.

De burgemeesterswoning op nr. 316, een gemeentelijk monument, is een klassieke villa van ca. 1880, op een met hekwerk en haag een omzoomd perceel.

Richting Leharplein verschijnen aan de Hoogstraat panden van jongere datum die geen samenhang vertonen.

### **Franz Leharplein.**

Dit plein is ontstaan uit de doorbraak naar de wijk Genderdal. Bovendien verschafte het Franz Leharplein de mogelijkheid om functies van grotere schaal, waarvoor langs de radiaal geen plaats was, of plaats gemaakt zou moeten worden ten koste van bestaande bebouwing, hier een plaats te geven. Het Franz Leharplein biedt bovendien parkeermogelijkheid en is een groen plein.

### **Hoogstraat , Leharplein tot Blaarthemseweg**

Dit deel van de straat toont de regelmaat van de oorspronkelijke lage bebouwing, verspreide nieuwbouw onderscheidt zich hiervan en verstoort het ensemble met hogere bouw en niet passende architectuur. Opvallend zijn de vele dakkapellen. Hoewel de gevels van de oorspronkelijke lage bebouwing rijk zijn gedetailleerd met rondbogen, muizentanden en muurankers, wordt het aanzien verstoort door slordige hedendaagse ingrepen. Het geheel van dit deel van de straat toont hier en daar achterstallig onderhoud wat ten koste gaat van de onderliggende schoonheid.

Een opvallende gevel toont de rij lage woningbouw tussen nrs 379-385, met wit geschilderde geschakelde onderdorpelbanden, imitatiespeklagen, blokken, aanzet- en sluitstenen en boogvelden met kleurige tegeltjes en draperie onder de vensters.

Na de hoekbebouwing van het Leharplein zet de lintbebouwing van de Hoogstraat zich voort met de fabrikantenvilla uit 1905, op nr. 333.

Aan de overzijde van deze villa sluit de nieuwe hoekbebouwing van de Brahmslaan aan op nr 342 van de Hoogstraat. Deze nieuwbouw, die in schaal meer aansluit bij het Leharplein, klimt langs de straat op van 3 lagen tot 4 lagen en zet dezelfde architectuur de hoek om.

Het gemeentelijk monument op nr. 351, stamt volgens de gevelankers uit 1770.

Het dubbelpand 357-359 is gebouwd in eclectische trant en is eveneens gemeentelijk monument.

Op de dakkapellen na is ook de rij woningen op nrs. 379-385 gaaf bewaard gebleven.

Verderop op nr 395 – 397/ a een bedrijfspand uit 1965, dat profiteert van bereikbaarheid tussen de panden door. Het pand is een ernstige verstoring van het straatbeeld.

Op Nr. 408 het café “De Cactus”, een pand uit circa 1925, met opvallende architectuur, met een topgevel naar de straat.

### **Blaarthemseweg**

De Blaarthemseweg ligt vanaf de Grieglaan in het verlengde van de Hoogstraat en voert richting Veldhoven.

De aanwezigheid van groen is typerend voor de Blaarthemseweg; veel panden hebben een grote achtertuin , soms een voortuin, al is die vaak bestraat. Het plantsoen aan de noordzijde typeert dit stuk van de Blaarthemseweg. Dit alles herinnert aan de oorspronkelijke overgang van de radiaal naar het landelijk gebied.

De serie woningen op de nummers 1, 5-13a zijn in de eerste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw gebouwd en hebben een kleinstedelijk karakter.

De panden Blaarthemseweg 37-45 zijn gemeentelijk monument. Nr. 47 is van eenzelfde type.

Opmerkelijk is het blok 16-18, met twee topgevels en een tussendeel. Er is veel aan verbouwd, maar is nog een geheel.

De haakvormige flatbebouwing aan de Karel de Grotelaan werd in 1955 voortgezet, waarvoor een deel van de westelijke straatwand is afgebroken. Er is nu een klein plantsoen met bomen. Tegenover het plantsoen staat een rijtje wederopbouwoningen uit 1952, de nrs. 57-69.

### **Laagstraat**

De Laagstraat is de achterstraat van de Hoogstraat en organisch gegroeid: waar ruimte was, is deze in de jaren bebouwd. Van oorsprong is de Laagstraat een landbouwweg vanwaar men de gras- en hooilanden langs de Gender kon bereiken. Later, toen het gebied tussen Hoogstraat en Karel de Grotelaan werd bebouwd, vormde de Laagstraat de begrenzing van de oudere woningen met de moderne woningbouwcomplexen. Men zou hier de bergingen en koetshuizen van de panden aan de Hoogstraat verwachten. De bebouwing komt voor een groot deel uit de twintiger en dertiger jaren van de twintigste eeuw. Laagstraat 253-255 is een pand uit het begin van de twintigste eeuw. Op verschillende plaatsen wordt deze bebouwing door moderne rijtjeswoningen en ook door kleinschalige bedrijfspanden onderbroken.

Niettemin is het van belang voor het zichtbaar houden van de stadsontwikkeling, dat de Laagstraat aandacht verdient als achterstraat met een kleine schaal van bedrijfjes en wonen.

### **Bennekelstraat**

De Bennekelstraat kenmerkt zich door sociale woningbouw uitgevoerd in een sobere architectuur, bestaande uit woningblokken van twee lagen met kap evenwijdig aan de straat. Een bijzonder element vormt het ensemble van schoolgebouwen bij de kruising met de Nicolaïstraat.

### **Gestelsestraat**

De Gestelsestraat is een organisch gegroeide radiaal met een kleinstedelijke bebouwing. Het korte traject dat zich buiten de Ring bevindt, is aan de oostzijde goed leesbaar, maar aan de westzijde indifferent, met verspringende rooilijn.

De straat kent een menging van wonen en bedrijvigheid.

De oostzijde heeft een vooroorlogse traditionele bebouwing, waarbij de materialisering en architectuur tijdsgebonden zijn, de westzijde is gemengd. De bebouwing richt zich wel op de weg.

De drukkerij aan de Gestelsestraat vormt een dissonant.

Het is zinvol de doorkijkjes naar het achtergebied en voortuinen te handhaven.

Bedreiging voor deze radiaal ligt mogelijk in het bij nieuwe bouwinitiatieven afwijken van de overwegend kleinschalige bebouwing.

### **Genneperweg**

De Genneperweg is een organisch gegroeide radiaal, met een dorpse karakteristiek.

De karakteristiek is ter plaatse van het gedeelte tussen de Bayeuxlaan en het Franz Leharplein goed leesbaar.

De noordzijde wordt gedomineerd door de kloostermuur. Dicht bij de Bayeuxlaan staat twee aaneengesloten rijen van jaren '30 woningen.

Aan de zuidzijde staan een aantal reeksen van jaren '30 woningen en dichterbij het Franz Leharplein enkele vrijstaande oudere panden (nrs. 24, 30 en 32) met doorkijken naar het achtergebied.

De straat kent voornamelijk een woonbebouwing, die is gericht op de straat. De materialisering en architectuur zijn tijdsgebonden, maar verhouden zich tot de oudste bebouwing.

### **Oude spoorlijn - Scheidingstraat**

De Scheidingstraat begeleidde de oude spoorlijn naar België. Het is daarmee een aangelegde radiaal. Op de cultuurhistorische waardenkaart is deze radiaal hier ten onrechte onderbroken.

Het lint oogt aan de westzijde behoorlijk intact. De karakteristiek is dorps.

Vooroorlogse, kavelsgewijze bebouwing, met doorkijken naar het achtergebied. De oostzijde is echter volledig onbebouwd.

De woonbebouwing is kleinschalig en de panden zijn overwegend voorzien van dwarskappen en in iets mindere mate langskappen.

De typologie is vooroorlogs traditioneel, de panden richten zich op de weg, de materialisering en architectuur zijn tijdsgebonden, maar verhouden zich tot parels

Aandachtspunt is de doorkijkjes naar het achtergebied te handhaven.

### **Karel de Grotelaan**

De Karel de Grotelaan betreft een aangelegde radiaal, met stedelijke karakteristiek. De radiaal kenmerkt zich door zijn ruime opzet als uitvalsweg met gescheiden rijbanen en een middenberm en brede groenstroken. Het is een voortzetting van de Karel de Grotelaan ten noorden van de Ring.

De Karel de Grotelaan is de centrale as in de wijk Genderdal.

De weg wordt tussen de Ring en het beeld van Berkulin ritmisch begeleid door naoorlogse appartementenbouw die met de weg één samenhangend stedenbouwkundig geheel vormen.

De radiaal heeft daar met name een woonfunctie, maar is ook een belangrijke (auto-)verkeersader. Materialisering en architectuur zijn tijdsgebonden. Het betreft bouwblokken met 3 woonlagen op een begane grond met entrees en bergingen.

Een onderbreking wordt gevormd door het voorzieningencluster rond het Brucknerplein, met de kerk als bijzonder architectonisch element.

Ter plaatse van het Kastelenplein begeleiden grondgebonden woningen de weg. Die woningen zijn echter met hun achterkanten naar de doorgaande weg gericht en hebben daardoor weinig tot geen relatie met de weg.

Voor het winkelcentrum tussen de twee rijrichtingen in, ligt de nadruk op bereikbaarheid.

Bedreiging voor deze radiaal ligt bij woningvervanging mogelijk in versnippering en verstoren van de eenheid.

### **Waardering en aanbevelingen**

#### **Hoogstraat-Blaarthemseweg**

De Hoogstraat-Blaarthemseweg is een goed geconserveerde radiaal met lintbebouwing, die bepalend is voor de historische stadsontwikkeling van Eindhoven. De oude bebouwing, vaak met cultuurhistorische kwaliteit, zet de norm voor het gehele traject.

De radiaal heeft zich in de luwte van een tweetal planologische maatregelen kunnen ontwikkelen: de aanleg van de Karel de Grotelaan die de functie voor het doorgaande verkeer voor een groot deel overneemt en het Franz Leharplein dat plaats biedt aan grootschalige functies, waarvoor langs de radiaal geen plaats is.

De Hoogstraat-Blaarthemseweg stelt zijn eigen norm, slecht passende nieuwbouw valt iedereen op; als bij nieuwbouw percelen worden samengevoegd tot één geheel, als de bouwhoogte overschreden wordt of als de kleur en maatvoering van de gevel niet passen in het ensemble.

Omdat de straat flauw bochtig verloopt, komt het geheel van de straatwand in zicht. Vaak is de architectuur middelmatig, maar toont de gevel bijzondere detaillering van het metselwerk, de versierde friezen, de boogvelden, de profilering van gootlijsten, boeiboorden en kozijnen. De rooilijn van de bebouwing verspringt herhaaldelijk, in latere tijd wordt de gevel verder naar voren geplaatst. Het zijn deze schijnbaar ondergeschikte details die de straat zijn bijzondere kwaliteit geven.

Voor het hele lint geldt dat behoud van de kleinschaligheid van de bebouwing essentieel is voor de herkenbaarheid van de historische karakteristiek: één of twee bouwlagen met kap als bestaand.

Daarnaast behoud van de verspringende rooilijn en doorgangen.

Ook is behoud van de groene onderbrekingen in de vorm van plantsoenen en v.w.b. de Blaarthemseweg de voortuinen van belang.

Hoewel een aantal panden is beschermd als monument zouden daarnaast nog andere als karakteristiek aangemerkt moeten worden omdat zij bijdragen aan de herkenbaarheid van historische karakteristiek.:

Hoogstraat 264-284 283-289, 379-385, 407-409, 408, 423-431, Blaarthemseweg 1, 5-13a, 16-18, 47, 57 -69

Bescherming tegen sloop is daarom voor deze panden aan te bevelen.

### **Laagstraat, Bennekelstraat, Genneperweg, Gestelsestraat, Scheidingsstraat**

Voor de herkenbaarheid van de historische wegenstructuur is vooral de kleinschaligheid van de begeleidende bebouwing van belang. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij deze karakteristiek. Aandachtspunt is de doorkijkjes naar het achtergebied te handhaven.

Om het historisch karakter leesbaar te houden verdient het aanbeveling bovendien enkele panden als karakteristiek en te behouden aan te merken:

De kloostermuur, Genneperweg 24, 30, 32.

Een deel van de Genneperweg wordt geflankeerd door woningen met een gave architectuur uit de Wederopbouw. Deze is wellicht in samenhang met de buurt te beschermen.

Ook de Bennekelstraat wordt begeleid door woningbouw die deel uitmaakt van de wijk. De twee schoolgebouwen zijn voor deze wijk wel van cultuurhistorische waarde omdat zij samenhangen met het ontstaan ervan. Dat geldt ook voor het Finse schooltje, dat een zeldzaam en typisch fenomeen uit de Wederopbouw vertegenwoordigd. Deze gebouwen zouden dan ook de aanduiding karakteristiek verdienen.

### **Karel de Grotelaan**

Voor het gedeelte tussen de Ring en het beeld van Berkulin geldt dat met name de structuur, inclusief de openbare ruimte en ruime, groene opzet, waardevol is. Meer dan de bebouwing zelf. De architectuur en bouwmethode zijn evenwel typisch voor hun tijd en in die zin de moeite waard om te behouden.

Halverwege de straat is het ensemble met de kerk waardevol.

In 2008 is in opdracht van de gemeente Eindhoven een onderzoeksrapport uitgebracht door bureau Van Meijel waarin zowel stedenbouwkundig als functioneel de heldere opzet van de wijk Genderdal wordt benadrukt, die een karakteristieke en duidelijk herkenbare uitwerking vormt van het bloemvormige uitbreidingsmodel van Eindhoven. (...)

Het resultaat is een zorgvuldig vormgegeven, gelaagd ruimtebeeld dat telkens anders wordt waargenomen. Dit is een kernkwaliteit voor vooral het centrale deel van Genderdal. (...)

In architectonisch opzicht schuilt de waarde meer in de uniformiteit per complex en de subtiële variaties in de gevelcomposities en de detaillering per blok, dan in de uitzonderlijke kwaliteiten van een afzonderlijk gebouw. De H.H. Hartenkerk en het Grafisch Lyceum vormen hierop de spreekwoordelijke uitzonderingen. (...)

Dominant aanwezig is de zogenaamde uitvalswegenarchitectuur aan weerszijden van de Karel de Grotelaan: een visitekaartje met stedelijke allure.

Deze karakteristiek is tussen de Ring en het beeld van Berkulin goed leesbaar.

De hoogbouw van het woonzorgcomplex Gagelbosch op de plaats van het vroegere kasteel, vormen een nieuw oriëntatiepunt aan de radiaal.

Voor het zuidwestelijk gelegen gebied, vanaf het punt waar de Meerveldhovenseweg zich afsplitst, geldt zoals in de analyse is geconcludeerd, dat de bebouwing geen relatie meer heeft met de wegenstructuur. Cultuurhistorisch is zij daarmee niet relevant.

#### **Bronnen:**

Caspers, Thijs en Huis Stam, *Historische topografische Atlas ±1836-1843 Noord-Brabant 1:25.000*, Tilburg 2008

Caspers, Thijs, Anouk van der Leest en Huis Stam, *Historische topografische Atlas ±1894-1914 Noord-Brabant 1:25.000*, Tilburg 2006

Topografische kaarten 1:25000, 1929, 1946

Beekman, P.C. , *Eindhoven Stadsontwikkeling 1900-1960*, Mierlo 1982

RCE 2012, *Rekening houden met cultuurhistorische waarden*

RCE 2013, *Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening*

RCE 2014, *Eenheid en verscheidenheid, een zoektocht naar een integrale cultuurhistorische waardenstelling van het materiële erfgoed, achtergronddocument*

Jegerings, J.C. *Oud-Gestel, Tussen Gender en Tongelreep*, Hapert 1985

Meijel, Leon van en Freek Mulder, *Cultuurhistorische analyse Genderdal* , Nijmegen 2008

Schooten, Simon van, Paul Spapens en Jan Spoorenberg, *Gennep voor altijd, de geschiedenis van een boeren buurtschap aan de rand van Eindhoven*, Oisterwijk 2001

Spoorenberg, J., *Straatnamen in de geannexeerde dorpen, later gemeenten, vóór 1920*,

<https://zichtopeindhoven/straatnamen> (feb. 2019)